TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 560/2024/DS-PT
Ngày: 22/11/2024
V/v tranh chấp: "Chia tài sản thuộc sở hữu chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh – Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Mai Thị Đào Quyên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 22 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 357/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp "Chia tài sản thuộc sở hữu chung";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DSST, ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 472/2024/QĐ-PT ngày 10/10/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị Thu H, sinh năm 1973;
Địa chỉ: Số H, Ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Phước D, sinh năm 1997; (có mặt)
Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Lê Thị Ánh T, sinh năm 1961; (có mặt)
Lê Thị Anh Đ, sinh năm 1966; (có mặt)
Cùng địa chỉ: Số H, Ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Lê Thị Tuyết H1, sinh năm 1969; (có mặt)
Địa chỉ: Số D, tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Hồ Thị C, sinh năm 1931; (có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số H, Ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*. Người kháng cáo bị đơn Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Lê Thị Thu H có đại diện uỷ quyền Nguyễn Phước D trình bày:*

Bà Lê Thị Thu H và bà Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ đồng sở hữu đối với tài sản là quyền sử dụng đối với thửa đất 455, tờ bản đồ 39, diện tích 274,3m^2, tại Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02128 ngày 12/8/2011, do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ cùng đứng tên trên giấy chứng nhận;

Nguồn gốc thửa đất do cha mẹ tặng cho vào năm 2011. Ngày 19/12/2014, Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang ra ban hành Quyết định số 10252/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 109,7m^2 đất trồng cây lâu năm để thực hiện công trình cải tạo rạch B, Phường D, thành phố M, diện tích còn lại là 187,3m^2 (theo biên bản về việc kiểm kê đất, nhà, vật kiến trúc và cây trái hoa màu dự án nâng cấp đô thị vùng Đồng bằng sông C - tiểu dự án thành phố M hợp phần 2 - cải tạo rạch Bạch Nha, ngày 13/02/2014);

Đến năm 2019, bà H có yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất trên nhưng bà T, Đ, H1 không đồng ý. Vụ việc được Ủy ban nhân dân Phường E hoà giải nhưng không thành. Hiện tại, phần đất trên do bà Ánh T, bà Anh Đ đang quản lý, sử dụng.

Việc bà T, Đ, H1 không đồng ý chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà H;

Bà H yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất nêu trên, chia làm 04 phần, mỗi phần có diện tích 46,8m^2, giá trị mỗi phần khoảng 30.000.000 đồng, yêu cầu nhận đất.

Tại bản tự khai bổ sung ngày 13/4/2021 anh Nguyễn Phước D trình bày: Ngày 19/12/2014, Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 10252/QĐ-UBND thu hồi 109,7m^2 đất trồng cây lâu năm để thực hiện công trình cải tạo rạch B, Phường D, thành phố M, diện tích còn lại là 187,3m^2 được chia ra hai thửa: Thửa số 471, diện tích 108,6m^2 và thửa số 740, diện tích 78,7m^2 theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất "Dự án nâng cấp đô thị vùng Đồng bằng sông C - tiểu dự án thành phố M hợp phần 2 - cải tạo rạch Bạch Nha, ngày 13/02/2014", số tiền bồi thường cho việc thu hồi là 228.176.000 đồng theo phiếu chi của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố M ngày 26/12/2014, các chị em của bà H đã nhận đủ tiền và chia điều số tiền này nên không yêu cầu;

Đến năm 2019, bà H yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng các thửa đất nêu trên diện tích đo đạc còn lại thực tế như sau: Thửa 562 diện tích 100,8m^2 và thửa số 563, diện tích 46,1m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 81-2019 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M ngày 05/4/2019. Hiện tại, trên thửa 562, diện tích 100,8m^2 có căn nhà cấp 4 trên đất do bà T, bà Đ đang quản lý sử dụng, thửa đất số 563 diện tích 46,1m^2 phần này chưa ai quản lý, sử dụng. Bà H yêu cầu nhận thửa đất 563 diện tích 46,1m^2 và đồng ý hoàn giá trị chênh lệch.

Tại biên bản hoà giải ngày 29/6/2023, ông Nguyễn Phước D yêu cầu chia phần đất tranh chấp theo đơn kiện cho 04 đồng sở hữu H, T, Đ, H1 mỗi người nhận một phần theo bản vẽ của Công ty Đ1. Bà H yêu cầu nhận 46,1m^2 là phần diện tích đất trống T5. Phần chênh lệch bà H đồng ý hoàn giá trị cho 03 đồng sở hữu theo chứng thư định giá Công ty thẩm định giá và tư vấn đầu tư Quốc Tế.

**. Bị đơn Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ và Lê Thị Tuyết H1 cùng trình bày:*

Các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Bởi vì, cha của các bà là ông Lê Công C1 mất năm 2013 và mẹ Hồ Thị C có phần đất thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 39 diện tích 404,9m^2 theo giấy đất ngày 13/12/2010 Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Năm 2011, bà Lê Kim T1 yêu cầu công chứng viên lại nhà để làm thủ tục công chứng để ông C1 và bà C tặng cho H, T, Đ, H1 tổng diện tích 404.9m^2. Hợp đồng tặng cho năm 2011, có 04 người Đào, T, H, H1 với cha mẹ cùng ký tên tại nhà, công chứng viên văn phòng công chứng chứng kiến nhưng không biết văn phòng công chứng nào. Giấy đất năm 2011 cho 4 đồng sở hữu là H, T, Đ, H1 là do bà T1 lấy giấy đất ra, Các bà không biết gì đến thời điểm 2019 mới giữ bản chính giấy đất cho đến nay;

Từ năm 2019 đến hiện tại, các bà không khiếu nại việc cấp giấy của Uỷ ban thành phố với lí do không muốn tranh chấp. Bà Lê Kim T1 được cấp giấy một phần còn lại, do bà T1 cố ý chiếm đoạt phần đất đó. Năm 2019, các bà phát hiện nhưng không có thời gian khiếu nại. Năm 2014, T, H, Đ có ký tên vào biên bản để nhận tiền và có chia cho 4 người, phần tiền đền bù không ai tranh chấp gì;

Kết quả đo đạc địa chính của thửa đất dự án nâng cấp đô thị vùng Đồng bằng sông C - tiểu dự án thành phố M ngày 04/9/2014 bà Nguyễn Thị Xuân M không cho T, Đ, H1 ký tên. Từ năm 2014 đến hiện tại, các bà không có làm đơn khiếu nại bà M;

Nếu yêu cầu chia làm 04 phần theo yêu cầu nguyên đơn cho 04 đồng sở hữu mỗi người được 46m^2 thì các bà đồng ý. Yêu cầu đo đạc lại xem có đủ diện tích không;

Lê Thị Tuyết H1 trình bày: Hộ khẩu của bà ở C nhưng giấy đất năm 2011 lại ghi hộ khẩu của bà ở Ấp B, thành phố M nên bà không đồng ý, bà sẽ yêu cầu cơ quan cấp đất điều chỉnh;

Tại biên bản hoà giải ngày 25/8/2022, các bị đơn Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1 cùng trình bày: Không đồng ý bản vẽ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 vì theo giấy đất của Uỷ ban nhân dân thành phố cấp cho 04

đồng sở hữu, sau khi thu hồi thì phải còn lại diện tích 164,6m^2. Các bà sẽ làm đơn yêu cầu đo đạc lại cho đủ diện tích 164,6m^2. Không đồng ý với yêu cầu của bà H vì nếu chia ra thì chia 164,6m^2 ra làm 04 phần bằng nhau. Phần đất dư thì trả cho 03 người còn lại. Đối với kết quả định giá thì các bà không đồng ý nhưng không yêu cầu định giá lại.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị C xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày:* Bà và chồng bà là Lê Công C1, sinh năm 1929 (đã chết). Sở hữu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 39, phần đất tại Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ GCN: CH 00974 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/12/2010;

Đến năm 2011, bà và chồng bà tặng cho 04 người con Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ đồng sở hữu một phần diện tích là 274,3m^2.

Các con tranh chấp bà mong muốn toà án chia diện tích các con đồng sở hữu nêu trên để thuận tiện cho việc sử dụng sau này và không phát sinh tranh chấp nữa.

Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DSST, ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã Quyết định:

Áp dụng các Điều 219, 357 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H về việc yêu cầu chia tài sản chung.

Xác định phần đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02128 ngày 12/8/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ đồng sở hữu đối với phần đất diện tích thửa đất 455, tờ bản đồ 39, diện tích 274,3m^2, tại Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 thể hiện: Thu hồi 109,7m^2 đất trồng cây lâu năm để thực hiện công trình cải tạo rạch B, Phường D, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, là tài sản chung của Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ. Tổng diện tích đất đo đạc thực tế 147,6m^2, giá trị tài sản là 1.771.200.000 đồng.

Chia cho bà Lê Thị Thu H được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 46,1m^2 đất trồng cây lâu năm (ký hiệu T5 trên sơ đồ kèm theo) thuộcmột phần của thửa 455, tờ bản đồ số 39 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH02128 ngày 12/8/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 thể hiện: Thu hồi 109,7m^2 đất trồng cây lâu năm để thực hiện công trình cải tạo rạch B, Phường D, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Tổng diện tích đất đo đạc thực tế 147,6m^2. Đất có vị trí như sau:

Đông: Giáp đất công thuộc quản lý Ủy ban nhân dân Phường E; Tây: Giáp đất công thuộc quản lý Ủy ban nhân dân Phường E; Nam: Giáp đất công thuộc quản lý Ủy ban nhân dân Phường E; Bắc: Giáp đường N.

Các bên có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy, cập nhật biến động, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế mà các bên đang sử dụng.

Về hoàn giá trị: Bà Lê Thị Thu H có nghĩa vụ hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1, tương đương 12.000.000 đồng/m^2 x 9,2m^2 thành tiền 110.400.000 đồng.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 05/9/2023, bị đơn Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Thu H;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị Thu H đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Về nội dung vụ án: Người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, tại phiên tòa phúc thẩm cũng không cung cấp chứng cứ nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp "Tài sản thuộc sở hữu chung" được quy định tại điều 207 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 05/9/2023 và biên lai nộp tạm ứng án phí của người kháng cáo thì người kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin vắng mặt nên vụ án vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc thửa đất số 455 và sự biến động thửa đất đang tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và thừa nhận của các đương sự trong các bản tự khai, biên bản hòa giải tại Tòa án cấp sơ thẩm thì các đương sự đều thừa nhận thửa đất 455 có nguồn gốc từ bà Hồ Thị C, ông Lê Công C1 tặng cho Lê Thị Ánh T, Lê Thị Thu H, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02128 ngày 12/8/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ đối với thửa đất 455, tờ bản đồ 39, diện tích 274,3m^2, tại Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc từ việc bà Hồ Thị C, ông Lê Công C1 tặng cho Lê Thị Ánh T, Lê Thị Thu H, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1;

Căn cứ Quyết định số 10252/QĐ-UBND thu hồi 109,7m^2 ngày 19/12/2014 Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Phiếu chi ngày 26/12/2014, lý do chi tiền: Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cứ công trình Cải tạo R, Phường D, thành phố M với số tiền 228.176.000 đồng, có chữ ký của người nhận tiền Lê Thị Thu H, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Ánh T nên thửa đất 455 còn lại diện tích 164,6m^2;

Căn cứ kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 08/9/2014 về dự án nâng cấp vùng Đồng bằng sông C - T dự án thành phố M hợp phần 2 - Cải tạo rạch B, thành phố M tỉnh Tiền Giang. Thể hiện, địa chỉ thửa đất Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thì thửa đất 455 theo hiện trạng là thửa 471 có diện tích 108,6m^2 và thửa 470 có diện tích 78,7m^2;

Căn cứ trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M ngày 25/3/2021, trích từ mảnh trích đo địa chính số 81-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M ngày 05/4/2019. Tên chủ sử dụng: Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Thu H, Lê Thị Tuyết H1, đất thuộc tờ bản đồ số 39, thửa 562 diện tích 100,8m^2 và thửa 563 diện tích 46,1m^2;

Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 ngày 01/8/2022 thể hiện thửa đất số 455, tờ bản đồ địa chính số 39 Tên chủ sử dụng: Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Thu H, Lê Thị Tuyết H1, diện tích đo đạc thực tế 147,6m^2, trong đó, phần diện tích bà H yêu cầu chia thuộc T5 là phần đất cây lâu năm diện tích 46,1m^2. Phần còn lại T2, T3, T4 có diện tích 100,8m^2;

Từ lời thừa nhận và căn cứ trên, có cơ sở xác định:

Thửa đất 455, tờ bản đồ 39, diện tích 274,3m^2, tại Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02128 ngày 12/8/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ và hiện tại thuộc thửa đất 562 diện tích 100,8m^2 và thửa 563 diện tích 46,1m^2 là tài sản chung của các đồng sở hữu là Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ;

Do đó, bà Lê Thị Thu H yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất 562, 563 là có cơ sở, người kháng cáo không đồng ý chia tài sản thuộc sở hữu chung nhưng không có căn cứ chứng minh nên không chấp nhận yêu cầu này của người kháng cáo.

[2.2]. Xét phần tài sản mà người có yêu cầu được nhận trong khối tài sản thuộc sở hữu chung và nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần tài sản trong khối tài sản thuộc sở hữu chung phần của bà Lê Thị Thu H có diện tích đất là 36,9m^2; Phần diện tích được ký hiệu T5 thuộc thửa 563 có diện tích đo đạc thực tế là 46,1m^2;

Căn cứ vào tình hình thực tế các đương sự đang quản lý, sử dụng tài sản thuộc sở hữu chung nên chia cho bà H phần đất cây lâu năm có diện tích 46,1m^2 và có nghĩa vụ trả lại một phần giá trị chênh lệch cho các đồng sở hữu khác là phù hợp;

Các bị đơn không đồng ý với giá trị đất 12.000.000 đồng/m^2 nhưng không yêu cầu định giá lại. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào giá theo chứng thư ngày 02/4/2021 của Công ty cổ phần Đ2 làm căn cứ giải quyết nên phần diện tích đất chênh lệch 9,2m^2, có đơn giá 12.000.000 đồng/m^2, thành tiền 110.400.000 đồng mà bà H phải trả cho cho các đồng sở hữu khác là phù hợp;

Do đó yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo về phần này không được chấp nhận.

Tại phiên tòa, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét;

Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1.

Tại Tòa cấp phúc thẩm bị đơn Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1 đề nghị đo đạc lại phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Người yêu cầu không làm đơn, nộp chi phí tố tụng, hợp đồng đo đạc lại phần đất đang tranh chấp nên không có căn cứ để tạm ngừng phiên tòa và cũng không có căn cứ chứng minh Cơ quan đo đạc không khách quan khi thực hiện việc đo đạc; Tại phiên tòa sơ thẩm, các bị đơn cũng đề nghị ngừng phiên tòa để thực hiện việc đo đạc lại nhưng các bị đơn vẫn không thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của đương sự.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ánh T2 là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm; Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1 phải chịu án phí dân sự phú thẩm theo quy định;

[4]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5]. Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm: Phần diện tích thửa đất 562 cần phải tiếp tục giao cho các đồng sở hữu khác nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thể hiện trong phần quyết định của bản án; Khi giao phần đất thuộc sở hữu chung cho người được nhận nhưng phần quyết định không nêu rõ ràng thửa đất đã được điều chỉnh của cơ quan quản lý đất đai cung cấp;

Do đó cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng vào các điều 207, 208, 209, 219, 220, 357, 468 Bộ luật dân sự,

Áp dụng vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DSST, ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H về việc chia tài sản thuộc sở hữu chung;

Xác định diện tích đất đo đạc thực tế là 147,6m^2 gồm hai thửa đất (theo Cơ quan quản lý đất đai cung cấp): Thửa 562 có diện tích 100,8m^2 (ký hiệu T2, T3, T4) và thửa 563 diện tích 46,1m^2 (ký hiệu là T5) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02128 ngày 12/8/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ, thuộc thửa đất 455, tờ bản đồ 39, diện tích 274,3m^2, tại Khu phố E, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (trang 3 thể hiện: Thu hồi 109,7m^2 đất trồng cây lâu năm để thực hiện công trình cải tạo rạch B, Phường D, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang) là tài sản chung của Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ.

Chia cho bà Lê Thị Thu H được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 46,1m^2, đất trồng cây lâu năm (ký hiệu T5 tương ứng với số thửa 563) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02128 ngày 12/8/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ, phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông: Giáp đất do Ủy ban nhân dân Phường E quản lý có chiều dài 5,55m;

Hướng Tây: Giáp đất do Ủy ban nhân dân Phường E quản lý có chiều dài 1,27m;

Hướng Nam: Giáp đất Ủy ban nhân dân Phường E quản lý có chiều dài gồm các đoạn 13,57m và 5,68m;

Hướng B: Giáp đường N có chiều dài gồm các đoạn 15,20m và 7,02m, (có sơ đồ kèm theo).

Bà Lê Thị Thu H có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích đất 9,2m^2 cho bà Lê Thị Ánh T, Lê Thị Anh Đ, Lê Thị Tuyết H1 là 110.400.000 đồng.

Tiếp tục giao cho bà Lê Thị Ánh T, bà Lê Thị Tuyết H1, bà Lê Thị Anh Đ được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 100,8m^2 (ký hiệu T2, T3, T4 tương ứng với số thửa 562) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02128 ngày 12/8/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị Thu H, Lê Thị Ánh T, Lê Thị Tuyết H1, Lê Thị Anh Đ, (có sơ đồ kèm theo).

Bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Ánh T, bà Lê Thị Tuyết H1, bà Lê Thị Anh Đ có quyền liên hệ với Cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký cấp giấy, cập nhật biến động, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế mà các bên đang sử dụng.

Kể từ ngày đương sự có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Thu H phải chịu 21.712.000 đồng án phí dân sự nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà H đã nộp là 750.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0001349 ngày 05/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang nên còn phải nộp tiếp số tiền 20.962.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Anh Đ, bà Lê Thị Tuyết H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Đ, bà H1 mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0024224, 0024223, ngày 05/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Mỹ Tho.

Bà Lê Thị Ánh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Án tuyên vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 22/11/2024, có mặt anh D, bà Đ, bà H1.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

***. Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;
- THADS thành phố Mỹ Tho;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Trương Vĩnh Hữu